

# El franquismo y el triunfo de la vivienda en propiedad: las periferias obreras de Barcelona (1939-1975)\*

Manel Guàrdia<sup>1</sup>

<sup>1</sup>*Universitat Politècnica de Catalunya*, manel.guardia@gmail.com

José-Luis Oyón<sup>2</sup>

<sup>2</sup>*Universitat Politècnica de Catalunya*, jose.luis.oyon@upc.edu

Maribel Rosselló<sup>3</sup>

<sup>3</sup>*Universitat Politècnica de Catalunya*, maribel.rossello@gmail.com

David Hernández-Falagan<sup>4</sup>

<sup>4</sup>*Universitat Politècnica de Catalunya*, david@falagan.org

Joan Rogers<sup>5</sup>

<sup>5</sup>*Universitat Politècnica de Catalunya*, jrogergonce@gmail.com

**Palabras clave:** Vivienda, propiedad horizontal, periferias obreras, movimientos , Franquismo.

## Resumen

Las distintas respuestas a la coyuntura económica y a la lacerante cuestión de la vivienda, durante el dilatado y cambiante período franquista de fuerte inmigración y gran crecimiento de las grandes ciudades, llevaron a la consolidación de altos porcentajes de hogares en propiedad, con especial incidencia en las periferias obreras de las aglomeraciones urbanas. Una auténtica mutación cultural que, por su divergencia respecto a las distintas políticas de la vivienda en Europa, resulta un buen hilo conductor para explorar algunas especificidades del problema de la vivienda durante el franquismo.

Mediante la revisión bibliográfica y el uso de fuentes primarias (permisos de construcción, censos de edificios y viviendas y padrones de poblaciones), la investigación en curso para el caso de Barcelona se pregunta si esta divergencia respecto a los demás países europeos es principalmente una herencia cultural falangista, como se ha defendido recientemente, o resulta más relevante el proceso de liberalización económica. Considerando que la aceleración del acceso a la vivienda en propiedad coincide con una revolución en las formas de habitar y con nuevas relaciones con el barrio, cabe también interrogarse sobre su incidencia en el alto grado de movilización vecinal en el declinar del régimen.

## Abstract

The various responses to the economic situation and the excruciating issue of housing during the long, unstable period of Franco's regime, during which there was high immigration and steep growth in large cities, led to the consolidation of high percentages of homeownership. Homeownership was particularly notable in the working-class suburbs of urban agglomerations. This was a real cultural mutation that, due to its divergence from European housing policies, is a good focus of analysis to explore some specific characteristics of the housing problem during the Franco regime.

Through a literature review and the use of primary sources (building permits, building and housing censuses and population registers), the ongoing research on Barcelona questions whether the divergence from other European countries is mainly a Falangist cultural legacy, as suggested recently, or more closely related to the process of economic liberalisation. As greater access to homeownership coincided with a revolution in ways of living and new relations with the neighbourhood, it should also be questioned whether it influenced the high number of neighbourhood movements during the decline of Franco's regime.

---

\* Este artículo se inscribe en el proyecto de investigación 'La revolución del entorno cotidiano obrero y popular. Vivienda y espacio urbano en el distrito de Nou Barris de Barcelona, 1950-1975' (Plan Nacional, HAR2017-82965-R)

## Hacia la cultura de la propiedad: etapas en la cuestión de la vivienda en España.

Es usual y útil distinguir dos fases diferenciadas y contrapuestas para el largo período franquista. Si se considera desde la producción, la inflexión sería a mitad de los años 1950. Con una primera etapa inscrita en el contexto de la política económica autárquica de brutal contracción respecto a las décadas anteriores; y una segunda etapa tremendamente expansiva entre 1954 i 1974, en el que el proceso de producción y comercialización experimentó una verdadera revolución.

Sin embargo si se considera desde el punto de vista del consumo, desde el efecto sobre la inmensa mayoría de la población de las grandes ciudades, la inflexión clave se da en el año 1960. Porque a pesar del crecimiento en la producción, entre 1954 y 1959, las dificultades económicas y el fuerte movimiento migratorio impidieron disminuir los déficits de vivienda heredados de la etapa anterior como puede apreciarse en el gráfico que, al comparar las viviendas autorizadas en Barcelona con el aumento en el número de habitantes, revela el grave deterioro de la situación durante los últimos años cincuenta. Solo a partir de 1960 se aprecia una clara inflexión desde el punto de vista de la demanda, gracias al menor crecimiento poblacional y a la fuerte y sostenida expansión en la construcción de nuevas viviendas con la creciente intervención de la iniciativa privada. Es cuando se abre la etapa del ‘desarrollismo’ que, entre 1960 y 1974, supone una auténtica revolución en los modos de vivir y de consumir para las capas populares urbanas. El inicio de una completa transformación de su cultura del habitar con consecuencias de larga duración. Un cambio radical en las condiciones habitacionales, y en los mismos parámetros de la habitabilidad.

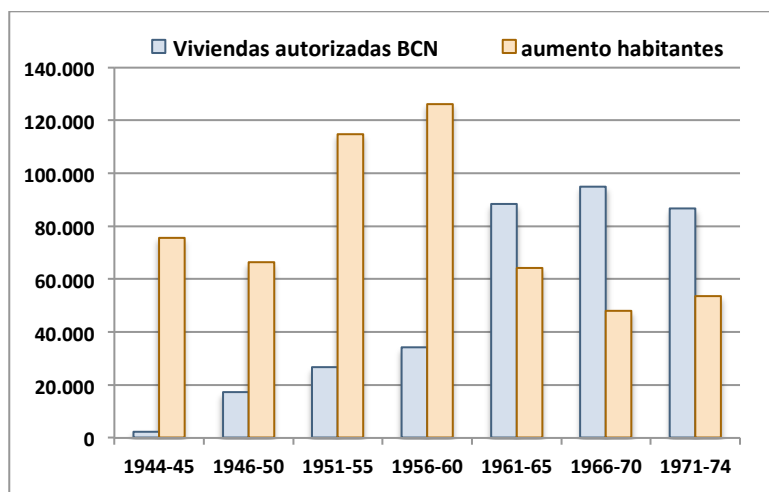


Fig. 1: Aumento en habitantes y número de viviendas autorizadas por quinquenio en Barcelona, 1944-1974. Fuente: elaboración propia a partir de las Estadísticas Municipales

A lo largo de este recorrido se consolidan los altos porcentajes de vivienda en propiedad, que han caracterizado nuestras ciudades a partir de entonces. En un interesante y reciente libro José Candela Ochotorena ha planteado esta cuestión y ha aportado nuevas perspectivas. De acuerdo con su cálculo, en España, había en 1950 en torno a un 20% de la vivienda urbana en propiedad, mientras que en 1960 se había elevado al 43% y en 1970 al 70%.<sup>1</sup> En el caso de Barcelona la transición siguió pautas semejantes,

aunque más tardías. El porcentaje era en 1965 del 21,2%, y en 1970 del 31%. Estos porcentajes resultan especialmente significativos si se comparan con la coetánea política en de los distintos países europeos de construcción de centenares de miles de viviendas sociales en alquiler.

La tesis central del libro se resume en el subtítulo: “la herencia cultural falangista de la vivienda en propiedad, 1939-1959” (Candela, 2019). Parece clara, en efecto, la influencia decisiva de las dos primeras décadas del régimen de hegemonía ideológica de la falange. Desde la Ley de la Vivienda protegida de 1939 se expone claramente la voluntad de promocionar la posesión en propiedad como fórmula de encuadramiento y pacificación social, al asociarse con el carácter conservador y estable del hogar tradicional. Es significativo que los propietarios de las viviendas de la Obra Sindical del Hogar no la pudieran enajenar sin autorización del Instituto Nacional de la Vivienda.<sup>2</sup> También es clara la culminación del período con la creación del nuevo Ministerio de la Vivienda cuyo titular, de 1957 a 1960, el ideólogo falangista de José Luis Arrese, es autor de la consigna: “No queremos una España de proletarios sino de propietarios”.

Cabe preguntarse sin embargo hasta qué punto la divergencia en la cuestión de la vivienda, respecto a los demás países europeos, es fundamentalmente fruto de la cultura falangista que se exponía en los discursos públicos y en su acción política. O es más bien el resultado final de un cúmulo de circunstancias y de decisiones contradictorias, propias de los equilibrios y compromisos internos de las familias del franquismo, en el que fueron determinantes el constante proceso inflacionista y la congelación de los alquileres con la ley de arrendamientos urbanos de 1946. No parece casual que la Ley de la Propiedad Horizontal se aprobase en 1960. Más que una ley de inspiración falangista, puede asociarse al nuevo programa de liberalización de la economía. Es por esta razón que la propiedad puede ser un buen hilo conductor para explorar algunas complejidades del largo recorrido y de las limitaciones del régimen ante el contumaz problema de la vivienda.

## **El marasmo de la oferta y la expectativa de la vivienda en propiedad, 1939-1959**

A pesar de los triunfales discursos de los jefes falangistas, en las grandes metrópolis españolas las primeras décadas de posguerra fueron de hambre, miseria y de brutal descenso de las condiciones globales del alojamiento. El sector de la construcción atravesó años de marasmo y estancamiento. La política de la vivienda dependía del Ministerio de Trabajo que supeditó completamente sus escasos recursos para activar la economía y mitigar la situación gravísima de paro. El primer Plan Nacional de la Vivienda de 1944-1954 estaba sustentado en la Ley contra el Paro Obrero, en un contexto fuertemente inflacionario, de escasez de materiales, costes difíciles de prever y graves problemas de financiación. El alojamiento para la clase obrera no parecía prioritario. Parecía más urgente la falta de vivienda para la clase media, “ya que el confort exigido por los tiempos modernos y la anómala situación del mercado encarecían la construcción de tal forma que sólo era accesible al gran capital”<sup>3</sup>. Los recursos y las ayudas del Estado se concentraron *de facto* a través de la legislación en la vivienda para las clases medias.<sup>4</sup> Las leyes más significativas son la de 1944, “contra el paro obrero y de viviendas bonificables” destinadas al arrendamiento, y el decreto de 1948 contra el paro obrero que otorgaba prioridad a la propiedad por amortización. Una política de vivienda que olvidaba la “clase productora” y una política económica

fracasada condujeron a una situación extremadamente crítica para las capas más débiles, bastante más crítica que la de los años veinte.

Ante el aumento de los precios y la creciente brecha entre salarios y coste del alojamiento, la aprobación de la ley de arrendamientos urbanos el 1946, supuso la congelación de los alquileres. Una medida reactiva y circunstancial que encareció las nuevas rentas, penalizó a los propietarios y disuadió de nuevas inversiones en el sector. El bloqueo de las rentas y las tasas de inflación agravaron decididamente, en el largo plazo, el problema de la vivienda al minar la vía del alquiler. No hicieron más que estimular la llamada propiedad horizontal que ya estaba progresando en Zaragoza, Valencia e iniciaba sus pasos en Madrid. Ya en 1945, un artículo la ofrecía como alternativa a largo plazo para movilizar el ahorro privado.<sup>5</sup>

Las iniciativas promovidas por la Obra Sindical del Hogar o los Patronatos Municipales habían sido prácticamente irrelevantes a efectos de paliar el grave problema de la vivienda de renta asequible. Entre 1942 y 1953 la OSH había entregado 21.737 viviendas, cuando en el Congreso de Arquitectos de 1952 en un cálculo muy optimista se había estimado el déficit en 800.000 viviendas.<sup>6</sup> En estos años el problema habitacional en las mayores ciudades se estaba agravando rápidamente, porque se habían reanudado las migraciones hacia los centros urbanos por efecto de la huida de las condiciones de miseria, de represión y de falta de expectativas en muchas áreas rurales. El estrangulamiento de la oferta alumbró una nueva explosión del barraquismo y, en especial, de la cohabitación. También un potente submercado de vivienda informal en forma de barriadas de muy pequeños propietarios que compraban pequeños terrenos y edificaban ilegalmente en ellos.

El constante deterioro de las condiciones de vida, en un contexto de inoperancia, de racionamiento y estraperlo, llevaron a la mayor explosión del malestar social del primer franquismo. La mal llamada huelga de tranvías de 1951 en Barcelona, que en realidad fue un boicot de los usuarios que se convirtió en una auténtica huelga general, fue, a pesar de la dura represión, un auténtico aldabonazo para el régimen. La remodelación del Gobierno de 1951, dio entrada a ministros más favorables a cierto grado de liberalización económica, y en mayo de 1952 desapareció oficialmente el racionamiento. Era de algún modo el reconocimiento del fracaso de la autarquía. Los estudios realizados en relación al problema de la vivienda en todo el país lo pusieron en primer plano como ‘primer problema nacional’.<sup>7</sup> En 1954 en el marco del II Plan de Vivienda, la nueva ley sobre viviendas de “renta limitada” de 1954 ofrecía exenciones y bonificaciones fiscales, suministro prioritario de materiales, subvenciones y créditos. Significó la completa redefinición del régimen de protección oficial de promoción privada. Otras medidas liberalizadoras complementarias, como la aprobación de la “ley del suelo” en 1956 que pretendía ampliar la oferta de suelo calificado y la nueva ley de arrendamientos urbanos de 1956 que desbloqueaba parcialmente, los alquileres fueron menos efectivas.

En la decisiva remodelación de gobierno de 1957 se creó el Ministerio de la Vivienda, encabezado por José Luis Arrese falangista de absoluta fidelidad a Franco como ministro. La popular consigna “No queremos una España de proletarios, sino una España de propietarios” y la aprobación en 1960 de la “ley de la propiedad horizontal” parecen culminar la influencia falangista en la política de la vivienda, como defiende J. Candela. Pero, en cierto modo, los veinte años previos de política intervencionista falangista contradicen esta interpretación. Todas las demandas de ordenación de la propiedad horizontal, vehiculadas al menos desde 1945 a través de la prensa y las cámaras de la propiedad, fueron desatendidas. Sorprende la inacción si se considera la voluntad oficial de movilizar el ahorro de la clase media para

activar la economía y mitigar el paro. Todavía más si se tiene en cuenta la experiencia peronista tan próxima al primer franquismo. En Argentina el proceso inflacionario había llevado también a la congelación los alquileres en 1943, y en la respuesta del régimen peronista al grave problema de vivienda que incluía planes de vivienda social y créditos hipotecarios, resultó clave la aprobación de la Ley de la Propiedad Horizontal de 1948. Esta experiencia tuvo su eco en la prensa española, pero no hay noticia de su incidencia en las esferas oficiales.

Ordenar la división horizontal de la propiedad no era tanto una apuesta por una propiedad ideal, garante del orden moral del hogar como se defendía en los discursos falangistas y nacional-católicos, sino un instrumento que facilitaba la enajenación y estimulaba el mercado de la propiedad privada. Posibilidad poco apreciada por el falangismo. Con estos precedentes, la actuación de Arrese como titular del nuevo Ministerio de la Vivienda, una vez “desterrado” de la Jefatura del Movimiento, puede ser la demostración de su capacidad de verbalización y de propaganda para defender la nueva liberalización económica que estaban imponiendo los tecnócratas del Opus Dei, más que una expresión genuinamente falangista.

Aunque a finales del franquismo las altas tasas de propiedad de la vivienda en las periferias obreras parecen confirmar el éxito de la consigna de José Luis Arrese, ni parecen el resultado del ideario falangista, ni eran expresión de justicia social, ni tuvieron el efecto esperado de pacificación social.

### **Periferias proletarias, periferias propietarias: la revolución de la vida cotidiana, 1960-1975**

A diferencia de Madrid y otras grandes ciudades, en Barcelona se mantuvieron porcentajes más altos de alquiler. Pero al final del franquismo y primeros años de la democracia, el análisis los censos de vivienda del Instituto Nacional de Estadística da pistas firmes del paso radical del arrendamiento a la propiedad, y también del papel pionero de las periferias obreras. En 1950 sólo un 5,2% de las viviendas barcelonesas eran propiedad de los cabezas de hogar, una situación próxima al 6,7% de 1930.<sup>8</sup> En 1960, cuando la cohabitación, el hacinamiento y la autoconstrucción estaban en Barcelona en los máximos históricos del siglo, la propiedad solo representaba el 11,2% frente a un aplastante 84,4% del alquiler<sup>9</sup>. Este porcentaje se triplicó en la década 1960-1970 hasta un significativo 34,2% (de los que un 18,5% estaba pagando todavía y 15,7% ya había acabado de pagar)<sup>10</sup>. El censo de viviendas de 1981 confirma definitivamente el gran cambio en la ciudad de Barcelona: un 52% de hogares de la ciudad eran ya de propiedad frente a un 46% en alquiler.<sup>11</sup>

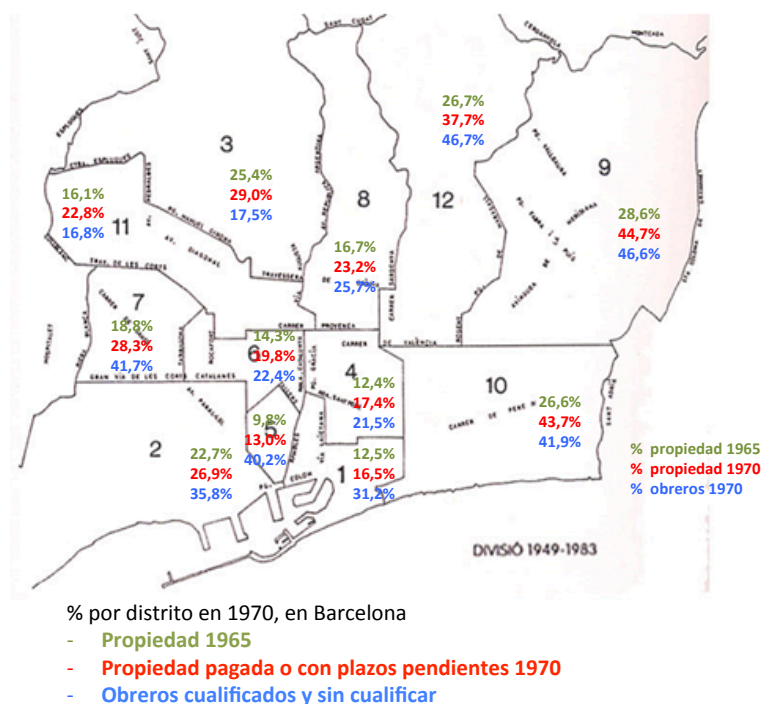


Fig. 2: Porcentajes de propiedad por distrito en 1965 y 1970, y porcentajes de obreros en 1970.

Este aumento de la propiedad presenta un sesgo social paradójico. Los nuevos barrios obreros periféricos van a ser el auténtico caballo de Troya de la propiedad en la ciudad. En 1970, cuando la propiedad en la ciudad se situaba en el citado 34,2%, los grandes distritos 9 y 10, de carácter más obrero y de mayor crecimiento urbano, mostraban porcentajes de vivienda propia en torno al 44%. En algunos de los barrios de lo que será luego el distrito de Nou Barris, era ya mayoría las familias que habitaban en casas de propiedad o estaba pagando sus letras. A pesar de que en esos distritos periféricos obreros como el 9 ya existía un porcentaje de propietarios desde los años de entreguerras, las altas tasas de propiedad de 1970 eran sobre todo de *nueva propiedad*. Los nuevos polígonos y los edificios entre medianeras de cuatro o cinco pisos que sustituyeron masivamente a las viejas casitas de bajos en los años 60 y primeros 70, alojaron a todas esas familias que iban pagando religiosamente las letras de sus nuevos pisos. En cambio, los distritos 3 y 11, aun siendo de crecimiento reciente pero de mucho mayor estatus económico, tenían porcentajes de propiedad mucho más bajos que no superaban en ningún caso el 30% (29% y 22%). (Muchas de las construcciones de viviendas eran de renta y se habían acogido a alguna forma de protección. Algo mucho menos usual en los distritos económicamente más débiles). El estudio comparado de correlaciones entre clases sociales y acceso a la propiedad (propiedad pagada o con pagos pendientes) de las clases trabajadoras y las acomodadas (un 52% frente a un 11,8% de la población barcelonesa en 1970) nos muestra a las claras la espectacular entrada del mundo obrero en la propiedad durante los años sesenta. Mientras que en 1970, la correlación entre propiedad y clases acomodadas era negativa (-0,26), la de las clases trabajadoras era claramente positiva (+0,32) llegando al +0,39 en los cinco distritos periféricos de la ciudad. Las cifras por barrios administrativos muestran cómo el ritmo de acceso a la propiedad estaba siendo superior en la clase obrera a la media de la ciudad entre 1965 y 1970 (0,37 de correlación frente a 0,25).

Los datos de los municipios del cinturón obrero metropolitano refuerzan todavía más esa asociación entre barrios obreros periféricos y propiedad y deben leerse en lógica de total continuidad con la los grandes distritos obreros de la periferia barcelonesa. En 1960, la proporción de población trabajadora de dichos municipios superaba con claridad a la de Barcelona, pues mientras en esta rondaba el 60% de la población activa en los municipios más próximos a Barcelona como L'Hospitalet, Cornellá, Badalona, Santa Coloma o Sant Adrià del Besós se superaba con creces el 80%<sup>12</sup>. A partir de parques de vivienda mucho más modestos, con condiciones de hacinamiento más graves que Barcelona y tasas de propiedad ya importantes en 1950, en la década de los sesenta se alcanzaron tasas entre el 57 y el 65% de pisos en propiedad.

Fue también en esa decisiva década de los 60 cuando la curva de hacinamiento de la vivienda obrera, que había ido creciendo desde los años de entreguerras y en especial en las duras décadas de los cuarenta y cincuenta, se quebró radicalmente a la baja. Si en 1960 se había alcanzado la alarmante cifra de cerca de seis personas en cada vivienda principal, diez años después se había bajado a menos de cuatro, la más violenta inflexión de la curva de toda la centuria. Las condiciones de la vivienda obrera en el distrito barcelonés de Nou Barris en 1970 muestran la definitiva consolidación de una situación, si no boyante en términos relativos, sí definitivamente alejada de la precariedad propia de los años del primer franquismo<sup>13</sup>. Seguía siendo elevadísima la proporción de viviendas pequeñas, inferior a la media de la ciudad y del área metropolitana, un 60% menores de 70 m<sup>2</sup>, y un 28% entre 70 y 100 m<sup>2</sup>. Apenas existían viviendas con más de una ducha o baño. Con todo, a finales de los años 60 y primeros de los 70, parece confirmarse la salida de la precariedad del primer franquismo en esos barrios periféricos. Son también los años de la revolución del equipamiento en el interior de la casa. De ser una absoluta rareza en el mundo obrero barcelonés en 1950, la posesión de radio o teléfono se convertirá en un fenómeno absolutamente masivo. Si en 1968 entre un 54 y un 67% de esos hogares disfruta de un televisor, siete años más tarde la totalidad de los obreros cualificados disponen de él y también la mayoría entre los no cualificados.

Los cambios en los parámetros de habitabilidad y en los hábitos de consumo no eran sin embargo el simple resultado de las ideas paternalistas de la falange o de su acción política. Dentro de un sistema fiscal de carácter netamente regresivo, la política de vivienda llevaba a los sectores sociales más débiles a subvencionar las familias de ingresos superiores. Porque el amparo de la protección oficial cubría la construcción de viviendas de renta de alta categoría, mientras que muchos consumidores económicamente más desfavorecidos se veían abocados a acceder al mercado de viviendas en propiedad, con el esfuerzo añadido que esto suponía.<sup>14</sup> Tampoco hay que deducir de las nuevas condiciones de la vivienda obrera la docilidad sin más de la nueva clase trabajadora propietaria. El nuevo contexto contribuirá poderosamente al anclaje de los individuos al hogar y al barrio, ciertamente, pero a diferencia de las expectativas de Arrese que veía en la propiedad un instrumento de domesticación de las clases obreras, los últimos años del franquismo serán el de las grandes movilizaciones vecinales de estas periferias obreras.

### **Vivienda, propiedad horizontal y movimientos urbanos: el caso de Nou Barris en Barcelona**

Aunque generalmente ignorada por la historiografía de los movimientos urbanos y rompiendo con la vieja tradición de las huelgas de alquileres, la propiedad (a menudo precaria o imperfecta) emerge desde el

segundo franquismo como una variable relevante a la hora de analizar las diversas fases y modalidades de las acciones vecinales.<sup>15</sup> Si observamos el caso de Nou Barris, los primeros en organizarse serán los barrios de autoconstrucción de las dos décadas posteriores a la guerra.<sup>16</sup> Donde los vecinos, unidos por una común condición de una propiedad todavía en precario desde el punto de vista legal, con un equipamiento doméstico incompleto, se organizan para construir en común infraestructuras básicas como el alcantarillado. Este es el caso de los vecinos del área autoconstruida de Roquetes Altas (Nou Barris), que aprovecharon los días festivos del verano de 1964, o también el de la asociación de vecinos creada por esas mismas fechas en el barrio autoconstruido de Ca n' Oriach (Sabadell).<sup>17</sup>

Organizados activamente, esos barrios pasaron del asistencialismo de los centros parroquiales y sociales al fortalecimiento de estructuras vecinales autónomas, y finalmente al planteamiento de conflictos y acciones colectivas que sobrepasaban la estrecha legalidad franquista.<sup>18</sup> Podrían inscribirse en esta lógica, las manifestaciones por la inseguridad vial y la falta de semáforos en la Trinitat (en 1964), o las ocupaciones de la autopista Barcelona-Granollers a finales de 1969, también en 1971, por los vecinos de Torre Baró y Vallbona por los problemas de falta de conexión entre dos barrios históricamente unidos.<sup>19</sup> Ese tipo de acción colectiva culminaría en numerosos barrios periféricos en la formación de Asociaciones de Vecinos cada vez más fuertes y decididas. Éstas se movilizaron de manera muy radical contra el municipio barcelonés cuando, entre 1969 y 1973, los nuevos planes parciales y la reforma de grandes vías como la Meridiana o el cinturón de Ronda, comportaban la posible destrucción de más de 4.000 viviendas en Nou Barris, amenazando la insegura propiedad de las viviendas. Se manifestaron cortando la Meridiana, incluso invadiendo el pleno municipal y provocando la posterior caída de diversos alcaldes.

En los polígonos de la Obra Sindical del Hogar del área metropolitana, construidos en los 50, la inseguridad jurídica del confuso régimen de propiedad aplazada fue el determinante de las movilizaciones entre 1969 y 1973. Las huelgas del pago de cuotas de amortización de la vivienda son el mejor ejemplo de ese tipo de acción colectiva, aislada al principio, pero coordinada luego con otros polígonos del área metropolitana y de la propia Barcelona, como en Trinitat Nova y Verdum en Nou Barris.<sup>20</sup>

Resueltos el cobijo básico, estable y equipado de agua y luz, así como la seguridad jurídica, las demandas se concentraron en los déficits del ámbito extra-doméstico. Las denuncias por la grave situación de falta de plazas escolares, guarderías, servicios públicos y espacios verdes, se extendieron también a los grandes polígonos de vivienda de iniciativa privada, con oficinas de la empresa constructora en el propio barrio, como la Ciudad Satélite en Cornellá, desde 1969, o la Ciudad Meridiana en 1973. Finalmente, la revisión del Plan Comarcal entre 1974 y 1976 ofreció la ocasión de aglutinar muchas de esas demandas en un movimiento vecinal muy activo y organizado.<sup>21</sup>

Mirando el ejemplo de Nou Barris, se puede concluir que la posesión imperfecta de la vivienda en propiedad, derivada de la autoconstrucción o de las promociones de la Obra Sindical del Hogar, estuvo en el origen y la radicalidad de muchas de las luchas vecinales durante el segundo franquismo. Y en el distrito de Nou Barris esa radicalidad se movió de “norte a sur”, de las zonas más obreras y de propiedad más imperfecta a las de mejor nivel económico y de propiedad más ortodoxa.



## Conclusión

Si entendemos la propiedad de la vivienda en los términos actuales, difícilmente se puede considerar una herencia cultural falangista. La noción de propiedad en los discursos y en la política de vivienda social de inspiración falangista adquiriría un tono eminentemente moral y se asociaba a sumisión al orden establecido. Se concretaba en una propiedad imperfecta que dificultaba la enajenación de la vivienda y el definitivo empoderamiento del usuario. Es significativo que los criterios de adjudicación no solo privilegiaran a excombatientes, funcionarios sindicales, familias numerosas, sino que exigían la sindicación, y en general garantías de orden ideológico y moral. El cambio se produce con la aprobación de la ley de propiedad horizontal en 1960, clave en la efectiva difusión de la vivienda en propiedad. Facilitaba la enajenación y su entrada en el mercado. Respondía en mayor medida al programa de liberalización económica de los equipos tecnocráticos que al intervencionismo que había imperado hasta entonces.

Fue este nuevo marco jurídico en el contexto de la nueva dinámica económica liberalizada el que aceleró decididamente el acceso a la propiedad desde 1960. Proceso bien visible en el caso de Barcelona y que contribuyó, aunque penosamente, a superar las desastrosas condiciones de la vivienda obrera. Coincidió con un aumento del consumo y una mejora del equipamiento de los hogares. Pueden sorprender las altas tasas de propiedad de la vivienda en las periferias obreras de la ciudad y del área metropolitana, mientras los nuevos barrios de mayor status mantenían tasas mucho más bajas. La mayoría de viviendas para clases medias y altas fueron construidas bajo el amparo de la protección oficial, y eran de alquiler. Por el contrario, al no haber oferta de viviendas de alquileres asequibles para las familias obreras, éstas se veían obligadas a hacer un esfuerzo suplementario para adquirir una vivienda en propiedad. Esta paradoja surge de un cúmulo de decisiones contradictorias, resultado inherente al carácter fiscalmente regresivo del franquismo, que a menudo subvencionó las familias de mayores ingresos mientras no alcanzaba del mismo modo a los sectores sociales más débiles.

Sin duda la propiedad anclaba los individuos al hogar y también de una forma distinta al barrio. Pero no se cumplieron las expectativas de Arrese, primer ministro de la vivienda, que veía en la propiedad un instrumento de domesticación de las clases obreras. No es difícil comprobar hasta qué punto las grandes movilizaciones vecinales de estas periferias obreras, fuertemente politizadas durante los últimos años del franquismo, derivaron en buena medida de la propiedad imperfecta heredada de las décadas de dominio falangista y de los trabajadores y trabajadoras propietarios de un piso que los ligaba ciertamente a un espacio barrial pero que también los incitaba a reivindicar unos equipamientos, unos espacios verdes y unos niveles de urbanización que figuraban sobre los planos al comprar el piso pero seguían todavía ausentes años después.

## Bibliografía

Candela Ochotorena, J. 2019. *Del pisito a la burbuja inmobiliaria. La herencia cultural falangista de la vivienda en propiedad, 1939-1959*, Valencia: Universitat de Valencia.

Consorci d'Informació i Documentació de Catalunya - Instituto Nacional de Estadística, *Cens d'habitatge 1970. Resultats per Catalunya*, vol. II. *Municipis majors de 50.000 habitants per districtes*.

Dols, J.A. 1974. "La OSH y el usuario. Los barrios de la OSH: crónica de un conflicto (74-81) Barcelona: *Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo*, 105.

Domènech Sampere, X. 2002. *Quan el carrer va deixar de ser seu. Moviment obrer, societat civil i canvi polític. Sabadell (1966-1976)*. Barcelona: Biblioteca Serra d'Or.

Instituto Nacional de Estadística, *Censo de viviendas 1981*. Tomo IV. *Resultados a nivel municipal*

Instituto Nacional de Estadística. 1962. *Censo de la población y de las viviendas de España según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1960*. Tomos III y IV. Madrid.

Izquierdo, Miguélez, Subirats (dir.), *Enquesta metropolitana 1986*, vol. 9., cit. (52-61)

Mortes, V. 1958 'La vivienda. Ideas sobre el problema', (19-26) Madrid: *Revista Nacional de Arquitectura*, 198.

Tafunell, X. 1989. "La construcción: una gran industria i un gran negoci", *Història Econòmica de la Catalunya Contemporània*. s. XX, vol. 6 (224-230). Barcelona: Enciclopèdia Catalana.

Trilla, C. 2017. "La transformació del règim de tinença de l'habitatge. El cas de Barcelona", *Jornada Habitar Barcelona al segle XX: Accés a l'habitatge, veïns i ciutat, 1945-1993*, MUHBA-Oliva Artés, 22 març 2017.

---

<sup>1</sup> José Candela Ochotorena, *Del pisito a la burbuja inmobiliaria. La herencia cultural falangista de la vivienda en propiedad, 1939-1959*, (Valencia: Universitat de Valencia, 2019)

<sup>2</sup> Ibid, 105.

<sup>3</sup> M. Vidal Andolz, 'El problema de la vivienda y sus perspectivas de solución', *La Vanguardia* (12 December 1945).

<sup>4</sup> Xavier Tafunell, "La construcción: una gran industria i un gran negoci", *Història Econòmica de la Catalunya Contemporània*. s. XX, vol. 6, (Barcelona: Enciclopèdia Catalana, 1989) 224-230.

<sup>5</sup> M. Vidal Andolz, 'El problema de la vivienda y sus perspectivas de solución', *La Vanguardia*, Miércoles 12 diciembre 1945, p. 1.

<sup>6</sup> J. Candela, pág. 161. V, Mortes, 'La vivienda. Ideas sobre el problema', *Revista Nacional de Arquitectura*, 198, (Madrid:1958) 19-26

<sup>7</sup> Los resultados del análisis de esta Comisión se publican resumidos en el *Boletín de Información de la Dirección General de Arquitectura*. r\." 18, 1951, 3-7.

<sup>8</sup> Oyón, José Luis, Maldonado, José, Gríful, Eulàlia, *Barcelona 1930: un atlas social*. cit. INE, *Censo de edificios y viviendas de 1950*, cit. Esas cifras censales, obtenidas con una muestra del 10%, coinciden también con las de una al 2,5% realizada directamente en las hojas familiares del Padrón de habitantes de 1950 por Borja Iglesias, que arrojan un porcentaje de 6,4%. En los municipios del cinturón obrero y metropolitano de la ciudad las tasas son mayores porque seguramente sus centros, en los que habitaban las clases medias y acomodadas, y las áreas donde persistía la producción agrícola aumentaban los índices propiedad. Las tasas de propiedad eran del orden del 18 al 20% en Badalona y l'Hospitalet y del 37-40% de Santa Coloma, Sant Boi, Terrassa y Sabadell.

<sup>9</sup> Instituto Nacional de Estadística, *Censo de la población y de las viviendas de España según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1960*. Tomos III y IV. Madrid, 1962.

<sup>10</sup> Instituto Nacional de Estadística, *Censo de la vivienda en España según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1970*, Tomos I y II, Madrid, 1976. Consorci d'Informació i Documentació de Catalunya - Instituto Nacional de Estadística, *Cens d'habitatge 1970. Resultats per Catalunya*, vol. II. *Municipis majors de 50.000 habitants per districtes*.

<sup>11</sup> Instituto Nacional de Estadística, *Censo de viviendas 1981*. Tomo IV. *Resultados a nivel municipal*

<sup>12</sup> Instituto Nacional de Estadística, *Censo de la población y de las viviendas de España según la inscripción realizada el 31 de diciembre de 1960*. Tomos III y IV. Madrid, 1962.

<sup>13</sup> Izquierdo, Miguélez, Subirats (dir.), *Enquesta metropolitana 1986*, vol. 9., cit. p. 52-61.

<sup>14</sup> Xavier Tafunell, 235

<sup>15</sup> Carme Trilla, "La transformació del règim de tinença de l'habitatge. El cas de Barcelona", *Jornada Habitar Barcelona al segle XX: Accés a l'habitatge, veïns i ciutat, 1945-1993*, MUHBA-Oliva Artés, 22 març 2017.

<sup>16</sup> José Miguel Cuesta Gómez, *El moviment veïnal al Barcelonès Nord*,... op. cit., pp. 142 y ss.

<sup>17</sup> Xavier Domènech Sampere, *Quan el carrer va deixar de ser seu*. pp. 137-139.

<sup>18</sup> Iván Bordetas Jiménez, "De la supervivencia a la resistencia...", op. cit., pp. 73 y 92, tomado de Ricard Martínez, *El movimiento veïnal a l'àrea metropolitana de Barcelona durant el tardofranquisme i la transició: el cas de Sabadell (1966-1976)*, Tesina de Doctorado inédita, Universitat Pompeu i Fabra, 1999.

<sup>19</sup> Iván Bordetas Jiménez, "De la supervivencia a la resistencia...", op. cit., pp. 101-102.

---

<sup>20</sup> José Antonio Dols, "La OSH y el usuario. Los barrios de la OSH: crónica de un conflicto, *Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo*, 105, 1974, pp. 74-81. Ver también los dos informes elaborados por las AA.VV implicadas: "Informe barrios Obra Sindical del Hogar, 1973 y "Dos años de lucha contra la OSH: abril 1973-abril 1975", separata de *Nou Barris*, abril 1975.

<sup>21</sup> Iván Bordetas Jiménez, "De la supervivencia a la resistència,..., *op. cit.*, pp. 110-111.